

ACCORDO IN MATERIA DI PATTI AGRARI
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 23 E 29 DELLA LEGGE 11.2.1971, N.11
CON MODIFICA DELLA LEGGE 3.5.1982, N. 203

Il giorno 27 del mese di febbraio dell'anno duemilaventiquattro in Sassari presso gli uffici dell'Agenzia AGRIS Sardegna, posti in Sassari in Via Carbonazzi, 10, sono spontaneamente comparsi:

- il dott. Sebastiano Renato SANNA domiciliato per la carica presso la sede dell'AGRIS Sardegna, il quale interviene e agisce nella sua esclusiva qualità di Sostituto del Direttore Generale e come tale in rappresentanza del medesimo Ente (Codice fiscale 02270290907), di seguito per brevità denominato "AGRIS", **CONCEDENTE**

ED

- il Signor Matteo MURA nato a Sassari il 25 settembre 1999 e residente in Sassari Via Turati n° 12, **Codice Fiscale MRU MTT 99E23 I452P; in qualità di affittuario**, per sottoscrivere un contratto di affittanza agraria alla cui stipula e conclusione partecipano: Giannetto ARRU BARTOLI Direttore della Confagricoltura di Sassari-Olbia/Tempio in rappresentanza della Confagricoltura di Sassari-Olbia/Tempio e _____ in rappresentanza del _____, i quali danno atto di essere intervenuti nelle trattative e durante la stipula del presente accordo e quindi di poter sottoscrivere il presente contratto di affittanza agraria ai sensi del citato art. 45 Legge 203/82, in quanto sono stati contemperati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari concedenti e dei concessionari affittuari conduttori, in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati Sindacati Provinciali di Categoria assolvono statutariamente:

P R E M E S S O

- che AGRIS è il legittimo proprietario del terreno ubicato in agro del comune di Sassari (SS) località "Lizzos", "Agliadò" e "Russeglià", distinto in catasto al Foglio 2, mappali 8, 9, 69, 70, 501, 936 e Foglio 5 mappali 93, 693, 965, 1277, 1278, 1279 e 1284 della superficie

complessiva di ettari 42.46.88 pertinenti a terreni e fabbricati rurali, come meglio individuati nella planimetria sub A) allegata al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale comprese tutte le strutture ivi presenti;

- che presso l'azienda "**Lizzos**" sono presenti alcune superfici investite a oliveto, meglio descritte **nell'allegato A** al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale, per complessivi **ha 1.50.00 circa di cui ai campi 1, 2 e 3** che non è più possibile condurre in modo efficiente per insufficiente disponibilità di risorse umane e strumentali interne;

- che AGRIS, al fine di valorizzare tali impianti arborei ha deciso di offrirne la gestione ad esterni per la durata di anni 5, con l'obiettivo di garantirne la corretta conduzione agricola ed il mantenimento in produzione;

- che a tal fine l'AGRIS ha indetto in data 5 gennaio 2024 una gara ad evidenza pubblica rivolta ad individuare il beneficiario della concessione quinquennale di cui sopra;

- che da tale procedura di gara, come da verbale redatto in data 2 febbraio 2024 è risultato primo potenziale concessionario il sig. Matteo MURA;

che le parti nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa di cui alla Legge n° 203/82 e dalla possibilità derogatoria alle norme regolatrici ivi contenute, prevista dall'art. 45 della citata legge 203/82, dopo averne discusso e concordato i termini con i rispettivi rappresentanti sindacali, i quali ultimi ne hanno spiegato la portata e le conseguenze, intendono derogare:

- a) a quanto disposto per la durata dagli artt. 1 e 22 della legge n° 203/82;
- b) a quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18, 19 e 20 della legge 203/82 in merito ai miglioramenti e/o trasformazioni ed all'aumento di valore del fondo a seguito di eventuali miglioramenti effettuati dall'affittuario sul fondo oggetto del presente contratto;
- c) a quanto disposto dall'art. 5 della L. 203/82 per i casi di risoluzione del

contratto;

d) a quanto disposto dall'art. 43 della L. 203/82 in materia di indennizzo in favore dell'affittuario in caso di risoluzione;

e) a quanto disposto dall'art. 4 L. 203/82 in materia di termini di disdetta;

1 che l'affittuario in dipendenza delle condizioni esposte ed in funzione della situazione dei terreni e delle strutture presenti, ben visti ed apprezzati nello stato in cui essi si trovano, è pienamente consenziente alla stipula di un contratto che ai sensi di legge sia in deroga, per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 45 della Legge 203 del 03.05.82;

2 che i rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali hanno edotto le rispettive parti sulle norme previste dalla Legge 203/82, nonché dell'accordo nazionale collettivo quadro in materia di affitto di fondi rustici sottoscritto in data 16.12.1996 e dell'accordo regionale in materia di affitto di fondi rustici del 14 aprile 1997, informando le stesse circa i termini ed i contenuti e quindi sulla portata ed effetti dello stesso;

Tutto ciò premesso, tra le parti, come in epigrafe sopra indicate ed assistite

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. la premessa di cui sopra è da ritenersi ed aversi quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed avente essa pure contenuto e funzione di clausola contrattuale;

Le parti come sopra indicate ed assistite convengono quanto segue:

1. AGRIS cede in affitto al Signor Matteo MURA, l'oliveto di sua esclusiva proprietà, sito in agro del comune di **Sassari (SS) località "Lizzos"**, meglio descritte **nell'allegato A** al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale, per complessivi **ha 1.50.00 circa di cui ai campi 1, 2 e 3**. L'affittuario si obbliga ad avere la massima cura delle piante esistenti sul fondo, a non legnare o far legnare, nonché a tenere in ordine i muri, le recinzioni e le chiudende in generale.
2. Il presente contratto di affitto ha validità per anni 5 (cinque), **inizia il 1 marzo 2024** ed avrà **termine prorogabilmente entro il 28 febbraio 2029**, a tale data, l'affittuario, dovrà lasciare il fondo libero da persone e

cose nella piena disponibilità del concedente senza che a tal fine sia necessaria diffida o disdetta da parte di quest'ultimo.

3. Il canone equo stabilito d'accordo tra le parti è fissato in **€ 1.070,00 (euro mille e settanta/00) per annata agraria** e sarà corrisposto dall'affittuario al concedente entro il 31 gennaio di ciascun anno. Per il primo anno il pagamento è dovuto entro 30 giorni dalla firma del presente contratto.
4. Il signor Matteo MURA, rinuncia espressamente a qualsiasi proroga cui in ogni tempo potesse avere diritto.
5. in caso di mancato pagamento puntuale del canone, il contratto si intende risolto di diritto nel momento in cui il concedente comunica al concessionario che intende avvalersi di questa clausola risolutiva espressa;
6. il proprietario concedente autorizza fin d'ora il concessionario a riscuotere per i terreni concessi in uso, qualsiasi premio comunitario, nazionale e/o regionale.
7. il concedente, qualora dovesse avere necessità dell'oliveto per i propri fini statuari, si riserva la facoltà di richiedere la risoluzione anticipata del contratto anche prima della scadenza naturale, comunicando la propria volontà al concessionario almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, la succitata ditta concessionaria, s'impegna fin d'ora, a lasciare libero il fondo nella piena disponibilità del proprietario senza nessuna opposizione;
8. la concessione si intende convenuta a corpo e non a misura, dichiarando il concessionario di avere piena conoscenza di quanto in contratto e di conoscere esattamente tanto i confini quanto le servitù ed i diritti ad esso inerenti.
9. Il concedente, qualora dovesse avere necessità del terreno, si riserva la facoltà di richiedere la risoluzione anticipata del contratto anche prima della scadenza naturale, comunicando la propria volontà all'affittuario almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria; l'affittuario, s'impegna fin d'ora, a lasciare libero il fondo nella piena disponibilità del

- proprietario senza nessuna opposizione.
- 10.** L'affitto si intende convenuto a corpo e non a misura, dichiarando l'affittuario di avere piena conoscenza di quanto in contratto e di conoscere esattamente tanto i confini quanto le servitù ed i diritti ad esso inerenti.
 - 11.** L'affittuario non può subaffittare o cedere in tutto o in parte i beni affittati, concederne il godimento a terzi a qualsivoglia a titolo, nonché cedere semplicemente il contratto senza il consenso scritto della parte concedente. Non potrà inoltre permettere di introdurre o fare introdurre sul fondo animali e/o cose che non sia di sua esclusiva proprietà
 - 12.** Tutte le spese consuete e di manutenzione ordinaria del terreno concesso in uso sono a carico dell'affittuario; l'acqua sarà fornita secondo i dettagli descritti nell'allegato A ed il costo di adduzione, come descritto, è incluso nel canone di concessione. E' tuttavia previsto che l'affittuario, se lo desidera, possa rendersi autonomo dalla rete aziendale AGRIS.
 - 13.** Il concedente affida la coltivazione, l'amministrazione e la gestione dei terreni coltivati a oliveto e descritti nell'allegato A, all'affittuario, il quale si impegna a norma del codice civile a custodire ed a conservare i fondi e l'immobile con cura e con la massima diligenza e a non servirsene che per l'uso definito nel contratto, né a cedere a terzi il godimento senza il consenso del concedente, pena l'immediata restituzione dei terreni oggetto del presente contratto, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804 c.c. L'affittuario dovrà mantenere l'ordinamento colturale dell'oliveto e delle strutture come indicati nell'allegato A, praticando una gestione ordinaria affinché la coltivazione dell'oliveto avvenga secondo le regole della buona tecnica agraria. Sarà vietato estirpare le colture arboree per alcuna causa, senza autorizzazione preventiva del concedente.
 - 14.** il concedente anche a mezzo di persone di propria fiducia, ovvero di personale dell'Agenzia Agris appositamente incaricato, avrà sempre il

diritto di accedere ai beni dati in concessione per poter controllare lo stato generale dei terreni e dell'oliveto. Il concedente si riserva la facoltà di accesso ai campi, concordando tempi e modalità con l'affittuario, per eseguire rilievi fenologici, fotografie, anche normali sopralluoghi per la verifica dello stato delle piante, prelievo di campioni di terreno, di frutti e di parti di pianta; potrà eseguire, concordando preventivamente con l'affittuario, prove tecniche colturali varie anche con l'ausilio di macchine innovative. AGRIS, con opportuno preavviso ed accordi preventivi, potrà organizzare prove dimostrative, visite guidate di studenti, di agricoltori e di istituti di ricerca.

15. le condizioni previste dal presente contratto formano un unico inscindibile e sono ritenute essenziali dalle parti, onde la violazione e/o l'inosservanza anche parziale di una di esse, produrrà di diritto l'immediata risoluzione del contratto anche se non espressamente prevista nel contesto, senza necessità di preventiva costituzione in mora e salvo ogni risarcimento.
16. Le spese per la registrazione del presente contratto rimarranno a carico di parte affittuaria.
17. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il contratto (D.Lg.vo 30.06.2003 n. 196).
18. Per tutto quanto non derogato nel presente contratto, le parti espressamente rinviano a quanto disposto dalla legge in materia di patti agrari.
19. _____, nella loro qualità di rappresentanti dei Sindacati Provinciali di Categoria, pongono la loro firma in calce al presente accordo che ai sensi del citato art. 45 Legge 203/82 produce effetti derogativi alle norme di legge in tema di durata del rapporto, entità del canone, indennizzo per rilascio anticipato, casi di risoluzione, termini di disdetta, nonché delle norme relative ai miglioramenti. Nel caso in cui sorgano controversie, le parti si impegnano

ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.

- 20.** Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria.
- 21.** Si da atto che tutte le clausole del presente accordo sono state adeguatamente discusse ed illustrate dalle parti e dai rispettivi rappresentanti delle associazioni di categoria che le assistono.
- 22.** Si da infine atto che le parti sono state edotte sull'obbligo di registrazione dell'accordo, in esenzione del bollo ai sensi della legge n. 449/1997.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL PROPRIETARIO:

L'AFFITTUARIO SIGNOR:

PER LA CONFAGRICOLTURA SS/OT:

GIANNETTO ARRU BARTOLI

PER L'IMPR. FAMILIARE COLTIV.CE:
